



vertraulich

Herrn Stadtrat
Jens Baur

Landeshauptstadt Dresden
Geschäftsbereich Arbeit, Soziales,
Gesundheit und Wohnen
GZ: GB 5

Datum: 03. JAN. 2018

Sozialwohnungen
mAF0386/18

Sehr geehrter Herr Baur,

Ihre oben genannte Anfrage aus der Stadtratssitzung vom 13. Dezember 2018 beantwortete ich wie folgt:

„Die Stadt Dresden hat bei 10.000 Wohnungen des Großvermieters Vonovia und 200 Wohnungen privater Vermieter vertraglich geregelte Belegungsrechte, um diese als Sozialwohnungen nutzen zu können.

Wie viele bedürftige Dresdner haben derzeit einen Wohnberechtigungsschein und somit Anspruch auf eine Sozialwohnung, d.h. wie hoch ist der tatsächliche Bedarf an Sozialwohnungen?“

Vorbemerkung: Über Sozialwohnungen, im rechtlichen Sinne, verfügt die Stadt Dresden aktuell nicht. Gleichwohl kann die Stadt unter sozialen Gesichtspunkten der Wohnraumversorgung auf 10.000 vertraglich vereinbarte belegungsgebundene Wohnungen zurückgreifen. Hinzu kommt ein Bestand von Wohnungen, die mit Wohnungsbaufördermitteln gebaut oder modernisiert worden sind; dieser Bestand beläuft sich auf etwa 200 Wohnungen.

Im Zeitraum vom 1. Januar bis 30. November 2018 wurden durch das Sozialamt 1.828 Wohnberechtigungsscheine erteilt. Diese haben eine Gültigkeitsdauer von 12 Monaten.

Ungefähr 56.600 Haushalte in Dresden haben einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein, da deren Haushaltseinkommen die geltenden Einkommensgrenzen für einen Wohnberechtigungsschein nicht übersteigt.

„Werden in den Sozialwohnungen der Stadt auch Flüchtlinge untergebracht? Wenn ja, wie viele der Wohnungen sind mit diesen belegt? Bitte aufschlüsseln nach anerkannten, geduldeten oder abgelehnten Flüchtlingen (also Flüchtlinge mit abgeschlossenem Asylverfahren) und Flüchtlingen mit laufenden Asylverfahren.

Wie viele der Sozialwohnungen sind mit Ausländern belegt (ohne Flüchtlinge). Unter welchen Voraussetzungen haben Ausländer Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein?“

Zum Stand 30. November 2018 wurden aus dem belegungsgebundenen Bestand 130 Wohnungen zur Unterbringung geflüchteter Menschen genutzt. Dabei handelt es sich um Wohnungen mit geringerer Nachfrage (meist 3-Raum-Wohnungen) die für eine befristete Zeit als Gewährleistungswohnungen genutzt werden.

Weitere statistisch aufbereitete Daten hierüber liegen nicht vor.

Personen mit langfristiger Bleibeperspektive und geringen Haushaltseinkommen haben gleichsam Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein. Dieser berechtigt sie im belegungsgebundenen Segment eine bedarfsgerechte Wohnung zu beziehen, sofern die nachgefragte Wohnungsgröße zur Verfügung steht.

Wir unterscheiden nicht, ob es sich um einen Deutschen oder anerkannte geflüchtete Menschen mit Wohnberechtigungsschein handelt. Es zählt allein der individuelle Bedarf.

„Nachfrage Herr Stadtrat Baur:

Vielen Dank für die Beantwortung. Sie hatten eingangs die Bemerkung gemacht, die Stadt Dresden hat keine Sozialwohnungen sondern nur Belegungsrechte. Ja, vielleicht wären Sie so nett noch mal kurz zu erklären, für mich und vielleicht auch für andere, wo genau der Unterschied besteht, ob die Stadt jetzt Belegungsrechte hat oder ob sie eigene Sozialwohnungen hat.“

Die Stadt Dresden verfügt aktuell über keine Sozialwohnungen. Sozialwohnungen sind Wohnungen, die mithilfe der Wohnraumförderungsgesetze seit 1956 in der ehemaligen BRD bzw. seit 1990 errichtet bzw. saniert worden. Mit der VONOVIA hat die Stadt Dresden jedoch 10.000 Wohnungen belegungsrechtlich gebunden und diese Belegungsrechte funktionieren ähnlich wie Sozialwohnungen. Darüber hinaus erhielten auch zwischenzeitlich noch 200 Privatwohnungen in der Stadt Dresden eine belegungsrechtliche Bindung. Hier konnten Fördergelder seitens des Freistaates Sachsen bzw. des Bundes für Sanierung, Ausbau oder Umbau genutzt werden. Mithilfe der öffentlichen Förderung ist damit ein Belegungsrecht temporär oder auf Zeit gegeben.

Die ersten Sozialwohnungen – 22 Wohnungen – errichtet die Stadt Dresden in der Ulmenstraße, die mithilfe des Förderprogrammes des Freistaates Sachsen vor zwei Monaten den ersten Spatenstich erfahren haben und im Laufe der nächsten Monate bezugsfertig sind.

„Nachfrage Herr Stadtrat Baur:

Das heißt es ist also eine reine Definitionsfrage. Unterm Strich ist auch genauso eine Wohnung mit einem Belegungsrecht eine Sozialwohnung wie eine Wohnung, die mit Fördermitteln gebaut wurde oder mit entsprechenden Geldern. Also wir können trotzdem auf diesen Sprachgebrauch Sozialwohnungen einigen denke ich. Gestatten Sie mir noch eine Frage. Weil Sie gesagt haben, Sie haben im vergangenen Jahr 1800 Wohnberechtigungsscheine erteilt, insgesamt sind das über 50 000 die Anspruch hätten. Wie viele von den 10 000 Wohnungen abzüglich der 130, wo jetzt Asylanten untergebracht sind, sind denn jetzt tatsächlich belegt? Oder wenn nur 1800 einen Wohnberechtigungsschein auf 12 Monate haben, wie werden denn die 10 000 Wohnungen, die Belegungsrechte die Sie haben, dann belegt? Ist eine reine Verständnisfrage.“

Die 10.000 Wohnungen werden von Personen belegt, die mithilfe des Wohnberechtigungsscheines in den letzten Jahren einkommensschwach waren und damit beispielsweise im Jahr 2016 oder 2017 mithilfe des damals ausgereichten Wohnberechtigungsscheins Zugang zur Wohnung erhielten und ein mietrechtliches Vertragsverhältnis abgeschlossen haben.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Kristin Klauudia Kaufmann
Beigeordnete für Arbeit, Soziales,
Gesundheit und Wohnen

Kenntnisnahme:

Dirk Hilbert
Oberbürgermeister

Dr. Peter Lames
Beigeordneter für
Finanzen, Personal und Recht